



## Arkitektvägen 16

|                   |                   |                    |                    |
|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Län</b>        | Stockholm         | <b>Typ</b>         | Villa              |
| <b>Kommun</b>     | Haninge           | <b>Område</b>      | Årsta Havsbad      |
| <b>Gatuadress</b> | Arkitektvägen 16  | <b>Tomtarea</b>    | 746 m <sup>2</sup> |
| <b>Boarea</b>     | 74 m <sup>2</sup> | <b>Utgångspris</b> | 4 595 000 kr       |

### Idylliskt belägen villa med närhet till det mesta!

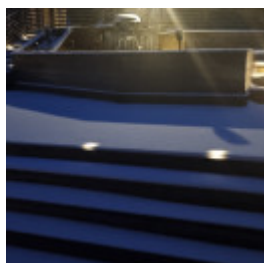
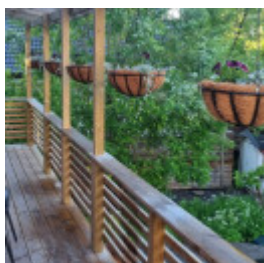
Här på Arkitektvägen 16 bor du i ett renoverat hus i idylliska omgivningar och gemenskap! Här bor du i en miljö som kombinerar fantastiska uteplatser med smarta sociala ytor. Huset omges av altaner i olika nivåer, vilket skapar flera olika användningsområden och där du kan njuta av solen från morgon till kväll. Här finns plats för allt du kan önska – badtunna, loungemöbler, solsängar och matbord. Altanerna knyter samman huvudbyggnaden med ett charmigt gästhus, vilket gör utemiljön till en självklar samlingspunkt. Interiört erbjuder huset en härlig social planlösning med kök, allrum och en inglasad matsal som smidigt flyter ihop. Dessutom finns ett vardagsrum, två sovrum, ett badrum samt en tillbyggd källare med en kombinerad tvättstuga och badrum. I trädgården finns också ett nytt växthus och här finns odlingslådor, flera förråd och vedbod. Närmiljön erbjuder det bästa av båda världar, både lugn och aktivitet. Ovanför den större badstranden hittar du ett mysigt torg med matbutik och café samt restaurang. Här finns även en antikbod. Den aktiva föreningen i området anordnar allt från midsommarfirande och allsång till bouletävlingar och valborgsfirande, vilket skapar en härlig gemenskap i området. För den båtintresserade kan det finnas möjlighet till båtplats och under sommaren kan du njuta av en

charmig butik med glasskiosk samt båtförbindelser till Utö. Berga militäranläggning ligger inte heller särskilt långt från huset. Området erbjuder ett brett utbud av aktiviteter med nära tillgång till flera golfbanor, natursköna promenadstråk och en populär cykelled. Under vintertid finns skidspår för längdåkning och möjlighet till skridskoåkning. Här bor du i ett tryggt och lugnt område med en perfekt balans mellan närhet till natur, aktiviteter och en härlig gemenskap. Välkommen på visning!

# Välkommen



## Säljarens egna bilder

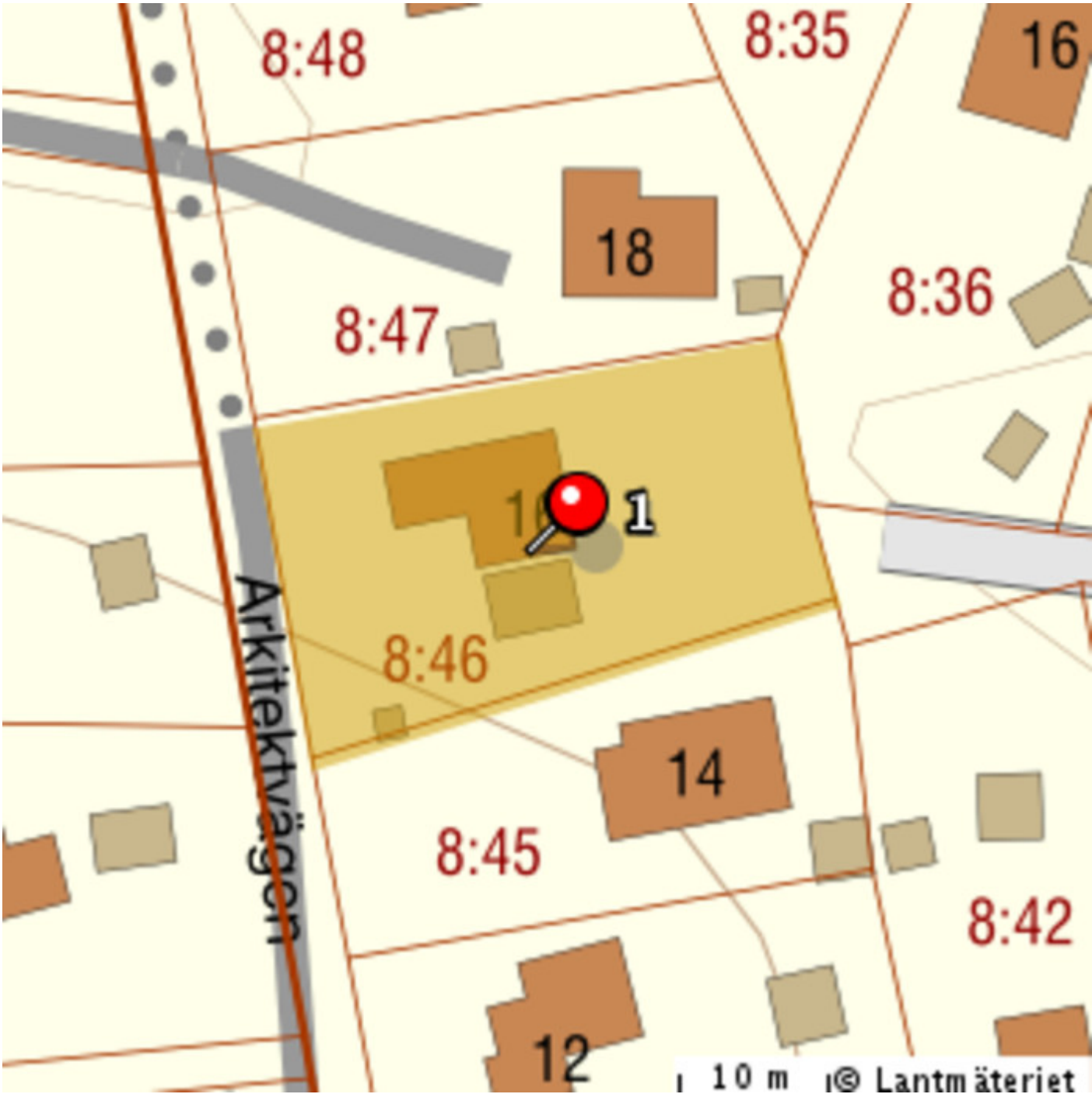


## Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

Fastighetskarta



# Beskrivning

## HALL

Stig in i en ljus och välkomnande hall med moderna ytskikt, ljusa brädgolv och ljusa väggar. Här finns gott om plats för både avhängning och förvaring, med praktiska platsbyggda garderober.

## KÖK

Renoverat 2022. Köket är stilrent och välplanerat i öppen planlösning med allrum och matrum som fylls av naturligt ljus från stora fönster. Här finns allt du behöver för matlagningen med ljus skåpsinredning och mjukstängande luckor och lådor. Induktionshäll (21) ugn (-24), fläkt, inbyggd mikro (-15) samt kyl och frys i fullhöjd. Ljust brädgolv och ljusa väggar.

## ALLRUM

Öppen planlösning till köket. Plats för soffa framför stenkaminen som ger både värme och en extra mysfaktor på kyliga dagar.

## MATSAL

Inglasad matsal och på golvet ligger ett klinkergolv med underliggande golvvärme. Utgång till altanen.

## VARDAGSRUM

Det inbjudande vardagsrummet ger utrymme för både soffa och TV-möbel.

## SOVRUM 1/ WALK-in CLOSET / KONTOR

Ett rofyllt och trivsamt sovrum som i dag används som kontor. Förvaring i många garderober och i platsbyggda hyllor och Utgång som leder till altanen.

## SOVRUM 2

Detta charmiga sovrum med vita väggar med en fondvägg och fint golv som ger ett ljust och ombonat intryck. Utgång som leder till altanen.

## BADRUM

Renoverat badrum 2022. Ett ljust och modernt badrum med helkaklade vita väggar och mönstrat klinkergolv med underliggande golvvärme, utrustat med WC, handfat med kommod , väggspegel och förvaringsskåp samt dusch med glasvägg med glasdörr.

## KÄLLARE

Tvättstuga tillbyggt 2018. Klinkergolv med underliggande golvvärme och putsade väggar. Här finns wc, handfat, dusch samt tvättmaskin och torktumlare.

# Övriga byggnader

## GÄSTHUS

Ett charmigt gästhus med plats för bäddsoffa och annat möblemang. Ljusa väggar och en luftig känsla gör det till en inbjudande plats för gäster. Gästhuset är vinterbonat och har ett pentry.

## FÖRRÅD MM

Två varmförråd, ett oisolerat förråd, vedbod och växthus.

## ALTAN

Stor altan med belysning, platsbyggda rabatter, ram för badtunna och förvaringslådor.

# Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Haninge Stadsberga GA:1

Förvaltning: Årsta havsbads samfällighetsförening (<https://www.arsta-havsbad.se/>)

Ändamål: Vägar med vägbelysning, parkeringsplatser, grönområde, centrumanläggning, dagvattenledningar, badområde, båtbyggor mm.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

10074 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 3000 kr/år  
- *Inklusive hushållsel. Avser 17100 kWh*
- Vatten/avlopp 9600 kr/år
- Renhållning 2517 kr/år
- Sotning 720 kr/år
- Försäkring 9099 kr/år
- Samfällighet 4245 kr/år
- Övrig kostnad 1200 kr/år  
- *Ved*

---

**Total driftskostnad: 30381 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?

Ja

- Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?

Nej

- Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.

Nej

- Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?

Nej

- Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?

Ja, Det finns en egen brunn på fastigheten som ej används

- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.

Ja, Byggt altaner, spång och staket 2022-2024 Badrum 2022 Tillyggnad 20218 Kök 2022

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3 nycklar till huset.

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

- Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: STADSBERGA 8:46
  - Taxeringsvärde: 3 634 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 1 200 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: STADSBERGA GA:1
- 

## Information om objektet

- Boarea: 74.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 40.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Krypgrund, Källare
  - Byggnadstyp: 1 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglasfönster 2021, Tvåglas
  - Grundmur: Leca
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Vedbod, Ett kallförråd och två varmförråd
  - Övrigt: Gästhus med pentry, Växthus
  - Ventilation: Självdrag
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektsbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektsbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)